1. ЦЕЛ И ОСНОВАНИЕ

Основната цел на изменението на ОУП на Община Септември е да даде концепция за развитието на територията на общината , отчитаща изискванията за интегриран подход, ресурсна ефективност, опазване на околната среда и адаптация към настъпилите промени. Произтичащите от основната цел задачи съответстват на изискванията на нормативната уредба за устройство на територията и на съвременните постановки за интегрирано пространствено планиране и устойчиво развитие.

Изменението на Общия Устройствен план на Община Септември части от п.и. с идентификатори 10820.13.688 и 10820.13.716 и п.и. с идентификатори 10820.13.700, 10820.13.698 и 10820.13.759 в землище на гр. Ветрен, както и част от п.и. с идентификатор 66264.11.492 и п.и. с идентификатор 66264.11.533 в землище на гр. Септември е възложено за изработване от Община Септември.

Същото е изработено на основание **Решение на Общински съвет № 717, взето с Протокол №35 от 30.11.2021г. и чл. 124а ал.1 и ал.5, чл.124б ал.1 и чл.134 ал.1 т.1 и т.3 от ЗУТ**.

Проектът за изменение е изготвен в М 1: 5 000.

2. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

По действащият Общ Устройствен план на Община Септември п.и. с идентификатори 10820.13.688, 10820.13.716, 10820.13.700, 10820.13.698 и 10820.13.759 в местността "Байлови градини" , землище гр. Ветрен са с начин на трайно ползване " За селскостопански, горски, ведомствен път", вид територия - земеделска

Имотите са извън регулацията на гр. Ветрен.

Имот с идентификатор 10820.13.688 е с площ - 5 450 м2.
Имот с идентификатор 10820.13.716 е с площ - 7 005 м2.
Имот с идентификатор 10820.13.700 е с площ - 1 953 м2.
Имот с идентификатор 10820.13.698 е с площ - 1 953 м2.
Имот с идентификатор 10820.13.759 е с площ - 5 583 м2

По действащият Общ Устройствен план на Община Септември п.и. с идентификатор 66264.11.492 в местността "Адата", землище гр. Септември е с начин на трайно ползване "пасище", вид територия - земеделска. Имотът е извън регулацията на гр. Септември.

Имот с идентификатор 66264.11.492 е с площ - 37 610 м2

По действащият Общ Устройствен план на Община Септември п.и. с идентификатор 66264.11.533 в местността "Адата", землище гр. Септември е с начин на трайно ползване " За селскостопански, горски, ведомствен път", вид територия - земеделска.

Имотът е извън регулацията на гр. Септември.

Имот с идентификатор 66264.11.533 е с площ - 1586 м2

Изходните данни за проектиране са:

1.Извадка от действащ ОУП Септември.

2.Скица от кадастрална карта.

3. ИЗМЕНЕНИЕ на ОУП – ПРОЕКТ:

При изработването на Изменението но ОУП на Община Септември са взети предвид изискванията на Възложителя, реалните възможностти за урбанизиране на тези територии, както законовата и нормативна уредба.

Изменението на ОПУ на Община Септември касае части от п.и. с идентификатори 10820.13.688 и 10820.13.716 и п.и. с идентификатори 10820.13.700, 10820.13.698 и 10820.13.759 в землище на гр. Ветрен, както и част от п.и. с идентификатор 66264.11.492 и п.и. с идентификатор 66264.11.533 в землище на гр. Септември за **за предвиждане на нови, местни, общински пътища, минаващи през имотите.**

4.НЕДВИЖИМО КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО

В обхвата на изменението на ОУП Септември за части от п.и. с идентификатори 10820.13.688 и 10820.13.716 и п.и. с идентификатори 10820.13.700, 10820.13.698 и 10820.13.759 в землище на гр. Ветрен, както и част от п.и. с идентификатор 66264.11.492 и п.и. с идентификатор 66264.11.533 в землище на гр. Септември не се засягат обекти на НКН- регистрирани археологически обекти, войнишки паметници и възпоменателни плочи.

5.ИНЖИНЕРНИ МРЕЖИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

Инжинерните мрежи и съоръжения разглеждани в общия устройствен план на общината не се променят с изменението на проекта.

6.ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП-ПРОЕКТ

Изменението на ОПУ на Община Септември касае части от п.и. с идентификатори 10820.13.688 и 10820.13.716 и п.и. с идентификатори 10820.13.700, 10820.13.698 и 10820.13.759 в землище на гр. Ветрен , както и част от п.и. с идентификатор 66264.11.492 и п.и. с идентификатор 66264.11.533 в землище на гр. Септември **за предвиждане на нови, местни, общински пътища минаващи през имотите.**

Изменението третира инвестиционните намерения на общината и частни собственици.

7.ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ПРОЕКТА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ

Раздел I

1. С прилагене на проекта за Изменение на ОУП на Община Септември и при спазване на постановките, залегнали в правилата за неговото приложение се гарантира съвместяването на личните и обществени интереси за постигане на крайната цел, ненарушаване на жизнената среда и съхранение на ландшафтните територии.

2. Органи на управление за устройствените процеси, включващи:
   - Орган на Местното самоуправление
   - Орган на контрол

В органите на управление влиза обслужващият орган по устройство на територията, който ще се грижи за:

- Процедиране и прилагане на Проекта за частично изменение на ОУП;
- Проверка и контрол на подробните проекти за съответствие с проекта за изменение на ОУП;
- Проверка и контрол на проектите, касаещи разрешението за строеж;
- Контрол на самото строителство;

3. Орган на експертиза

Този орган е Експертният съвет по устройство на територията, назначен със Заповед на Кмета на общината.

4. Орган на контрол

Административният контрол се осъществява от общинска служба, а държавният технически контрол в устройството, застрояването и строителството се осъществява от специално създадена държавна инспекция.

УЗАКОНЯВАНЕ НА ПРОЕКТА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО

Раздел II

Процедурите по одобряване на проекта за изменение на ОУПО са:

- Одобряването става съгласно постановките на Раздел III от ЗУТ и от органите оторизирани за това;
- Допустимите и недопустими дейности за устройствената зано се подчиняват на Наредбите на МРРБ, МЗ и МОСВ;
- Сроковете и валидността на изменението съвпада с този на приетия ОУПО;
- След одобряването на Проекта, той става задължителен **Акт за устройство на територията;**

ПРИЛОЖЕНИЕ

Части от п.и. с идентификатори 10820.13.688 и 10820.13.716 и п.и. с идентификатори 10820.13.700, 10820.13.698 и 10820.13.759 в землище на гр. Ветрен, както и част от п.и. с идентификатор 66264.11.492 и п.и. с идентификатор 66264.11.533 в землище на гр. Септември.

КАМЕРА НА ПРОЕКТАНТСКАТА ПРАВОСПОСОБНОСТ
КАБ
арх. СВЕТЛАНА Д СТОЛИНЧЕВА
Рег № 00152

Проектант:.....
арх. Св. Столинчева

гр. Пазарджик
декември 2021 г.